



República Federativa do Brasil
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: MATRICULA_CNM

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 23.370, feita em 16/06/2021 16:29:59 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **MATRÍCULA nº 23.370**. DATA: 16 de junho de 2021. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no **“Condomínio Residencial”, Bairro Jardim Europa, denominado por 1º Terreno, com a área total de 137,50 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 50,00% da área total do terreno**, dentro da área maior de 275,00 metros quadrados, designado por **Lote 07-A, Quadra 09**, medindo 5,50 metros de frente para a **Rua Madri**; 5,50 metros no fundo, dividindo com o lote 48; 25,00 metros na lateral direita, dividindo com o lote 07-B; 25,00 metros pela lateral esquerda, dividindo com o lote 06; todos da mesma quadra. Imóvel instituído condomínio edilício nos termos do Artigo 167, II da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e legislação vigente, antiga Lei nº 1.331, art. 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do Código Civil Brasileiro de 2002, c/c Lei nº 4.591/64 e Legislação aplicável à espécie, conforme memorial descritivo feito em 28 de maio de 2021, pelo Engenheiro Civil – William Carlos da Silva Filho, CREA nº 1017293970/D-GO e aprovado em 14 de junho de 2021, pelo Departamento de Engenharia e Obras Civas da Prefeitura Municipal local, Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2 e o Engenheiro Civil – Marcus Vinícius Rodrigues Ferreira, CREA 1015410782/D-GO, conforme processo nº 2021010287 e 2021009127. Procedência – Matrícula nº 23.151, do livro 02 – Registro Geral, CRI local. Proprietário: **ROGERIO ALVES DA SILVA**, brasileiro, natural de Santa Helena de Goiás/GO, nascido em 14/10/1983, solteiro, maior e capaz, eletricitista, e-mail : não consta, filho de Ismael Moreira da Silva e Lismarina Alves da Silva, portador da Cédula de Identidade nº 4.480.033/DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 12.963/TD/CREA/GO, expedida em 17/08/2011, inscrito no CPF/MF sob nº 982.882.451-53, residente e domiciliado à Rua Joaquim Jose Bueno, Quadra 27, nº 480, Bairro Arantes, Santa Helena de Goiás-GO. O referido é verdade e dou fé.

R-01 – MAT: 23.370. DATA: 27 de Outubro de 2021. A Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 158/160, livro 195-E, em 26 de Outubro de 2021, neste Primeiro Cartório de Notas pela qual o proprietário: Rogério Alves da Silva, já qualificado, pelo preço de R\$: 30.000,00 (trinta mil reais) sem



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

condições especiais, transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado à compradora: **MARIANY MARQUES FARIA**, brasileira, natural de Santa Helena de Goiás/GO, nascida em 25/07/1994, solteira, maior e capaz, email : não consta, filha de Altair Gonçalves Faria e Eliane Goulart Marques Faria, portadora da Cédula de Identidade nº 5497028/SPTC/GO, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05902706546/DETRAN/GO, expedida em 27/02/2018, inscrita no CPF/MF sob nº 053.840.331-42, residente e domiciliada à Rua Pedro Romualdo Cabral, nº 110, Centro, em Santa Helena de Goiás-GO. O referido é verdade e dou fé.

AV-02 – MAT: 23.370. DATA: 18 de fevereiro de 2022. Da Certidão de Construção expedida em 01 de fevereiro de 2022, pelo Engenheiro Civil – William Carlos da Silva Filho – CREA: 1017293970/D-GO e aprovado em 03/02/2022, pela Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás – Superintendente Municipal de Arquitetura e Obras Cíveis – Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2 e Engenheiro Civil – Marcus Vinícius Rodrigues Ferreira, CREA: 1015410782/D-GO, conforme processo nº 2022001453; Termo de Habite-se nº 2022000028, emitido em 03/02/2022; Alvará de Construção nº 2022000019, emitido em 25/01/2022; ART Obra ou serviço nº 1020210282864, registrado em 14/12/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.009.58107/65-001, emitida em 15/02/2022 e válida até 14/08/2022, **foi edificada sobre o 1º Terreno, Lote 07-A, da Quadra 09, com 137,50 metros quadrados, na Rua Madri, Bairro Jardim Europa, “Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 285; com 68,48 metros quadrados de área coberta, com cinco (05) cômodos, sendo:** sala/jantar, área de serviço, quarto 01, quarto 02, banheiro. A construção possui as seguintes características: Fundações: Estaca e viga baldrame de concreto armado. Estrutura: Pilares e vigas em concreto armado, laje pré-moldada com EPS. Alvenaria: Em tijolo cerâmico 9x19x29, nas divisas com 2 fiadas de tijolo. Esquadrias: Janelas blindex, portas internas com batente metálico e folha de madeira, porta da entrada de aço e vidro temperado de abrir, porta da área de serviço em blindex de correr. Revestimento de pisos: Piso interno cerâmico 45x45, revestimento da cozinha e banheiro branco 32x56, no lazer piso porcelanato e revestimento branco. Revestimento de paredes: Paredes internas em gesso corrido, paredes externas rebocadas. Forro: Laje. Cobertura: Estrutura de madeira com telhas de fibrocimento, calhas e rufos em chapas galvanizadas. Instalações elétricas: Rede monofásica com 9kw, quadro com DR e DPS e circuitos separados, ligação na rede de energia pública. Instalações hidráulicas: Caixa d’água 500 litros, tubulação em PVC com registros e acessórios, ligação na rede pública de água.



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

Instalações sanitárias: Tubulação para captação da água da chuva das calhas e fundo do quintal, rede de esgoto com caixa de gordura em PVC, caixas de inspeção, ligação na rede pública de esgoto. Pintura: Paredes internas emassadas com tinta cor branco gelo, paredes externas com textura na cor concreto e nevada.” No valor de R\$: 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Proprietária: **Mariany Marques Faria**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 23.370. DATA: 11 de Julho de 2022. O Contrato nº 10175741306 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 06 de Julho de 2022, pelo qual, a proprietária: Mariany Marques Faria, já qualificado, com a interveniência do credor Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, pelo preço de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) sendo R\$ 35.000,00 de Recursos Próprios e R\$ 140.000,00 de recursos do financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A a serem pagos em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9.7000%, efetiva 9.2937%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/08/2022, no valor de R\$ 1.546,33; e a última em 06/07/2052, transmitiram o imóvel supra descrito e matriculado ao comprador / devedor / fiduciante: **JOCILDO DE JESUS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, gesseiro, portador da cédula de identidade RG nº 7448406-SSP/PE, inscrito no CPF sob nº 077.460.654-14, e-mail: jocildosilvajesus@gmail.com, residente e domiciliado em Santa Helena de Goiás/GO, na Rua José Antonio da Silveira Leão, nº 1101A, Centro. O referido é verdade e dou fé.

R-04 – MAT: 23.370. DATA: 11 de Julho de 2022. O Contrato nº 10175741306 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 06 de Julho de 2022, descrito no R-03 retro, pelo qual, conforme Cláusula Vigésima Sexta, em garantia do pagamento integral da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o comprador / devedor / fiduciante, aliena ao credor Itaú Unibanco S/A., em caráter fiduciário o imóvel



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

supra descrito e matriculado, abrangendo acessões, construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. As demais condições constam do referido instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-04 – MAT: 23.370. DATA: 06 de dezembro de 2023. O Requerimento para Consolidação de Propriedade de Imóvel, emitido em 21 de novembro de 2023, assinado digitalmente por Roney Nicelio Teixeira Gomes, OAB/SP 224.337, na qualidade de representante do credor, pelo qual nos termos do que determina o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em virtude da não purgação da mora dentro do prazo legal pelo devedor / fiduciante: Jocildo de Jesus da Silva, CPF nº 077.460.654-14; conforme processo de notificação protocolado sob nº 60.998 em 23/07/2023, referente ao Contrato nº 10175741306 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 06 de Julho de 2022, constante do R-03 e R-04 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado consolidado de propriedade do credor fiduciário, ou seja: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 806131, referência 11/2023 de 13/11/2023, no valor de R\$ 7.200,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), conforme a avaliação da Secretaria de Administração e Fazenda (setor de arrecadação) da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, apresentado e arquivado em Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 06 de dezembro de 2023.

Escrevente e Sub-Oficial.

Emolumentos.: R\$ 66,64

Tx. Juciária...: R\$ 18,29

ISS.....: R\$ 3,35

Fundos Estad.: R\$ 14,17

Valor Total.....: R\$ 102,45



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tableiã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01842312012207226800044

Consulte este selo <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUJUH-TLLV8-8XGG5-HLCT9

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Sandra Gomes Da Silva - Escrevente (CPF 009.042.971-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GUJUH-TLLV8-8XGG5-HLCT9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>